

Poikkeamishakemus / 700-411-1-150 Ahvenranta

Kh 02.02.2026 § 19
35/10.03.99.02/2026

Valmistelija

Niko Maurinen
Rakennustarkastaja
Puh. 044 4491 256
niko.maurinen@ruokolahti.fi

Hakija anoo lupaa poiketa rantayleiskaavan määräyksistä muuttaakseen vuonna 2009 valmistuneen kerrosalaltaan 151 k-m²:n suuruisen loma-asunnon käyttötarkoituksen ympärivuotisesti käytettäväksi asunnoksi.

Karttaliitteen mukaisella rakennuspaikalla on lomarakennus ja saunarakennus, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 165 k-m².

Rakennuspaikka on tilalla Ahvenranta (RN:o 1:150) Ruokolahden Härskiänsaarella. Rakennuspaikan pinta-ala on 0,483 hehtaaria. Kiinteistön osan maankäyttömuodoksi on Saimaan alueen rantayleiskaavassa osoitettu yksi lomarakennuspaikka (RA).

Hakijan tilan välittömässä läheisyydessä ovat tilat 700-411-1-149 sekä 700-411-1-151, joilta tarvitaan naapurikiinteistöjen kuuleminen. Kuuleminen on suoritettu eikä vastauksissa ilmennyt huomautettavaa.

Hakija on perustellut seuraavasti (suullinen haastattelu):

- Rakennus on jo rakennettu ympärivuotiseen käyttöön soveltuvaksi
- Tarkoituksemme on muuttaa pysyvästi Ruokolahdelle, kunhan lupa-asiat ovat selviä
- Rakennuksessa vietetään jo valmiiksi paljon aikaa jokaisena vuoden ajankohtana
- Vakituinen asuminen elävöittää aluetta sekä viestii mahdollisille ulkopuolisille alueella liikkujille että alue ei ole tyhjillään

Rakennustarkastajan selvitys:

- Olemassa oleva lomarakennus täyttää ympärivuotiselta asunnolta edellytetyt vaatimukset.
- Tontilla sijaitsevat rakennukset on sijoitettu maastolliset olosuhteet huomioiden.
- Vesihuolto on toteutettu kiinteistökohtaisesti ja täyttää ympärivuotisen asumisen vaatimukset.

Kaavoittajan lausunto:

- Poikkeamista haetaan Ruokolahden kunnanvaltuuston vuonna 2002 hyväksymästä Saimaan alueen oikeusvaikutteisesta rantayleiskaavasta. Kaavassa rakennuspaikka on varattu (RA) lomarakennuspaikaksi.
- Rakennuspaikka täyttää vaatimukset rantaviivan ja pinta-alan osalta.
- Lähialueella on useampia pysyvän asumisen rakennuspaikkoja (AP).
- Ruokolahden keskustaajamassa n. 27 km etäisyydellä on kaupallisia palveluja.
- Liikenneyhteydet poikkeamiskohteelle muodostuvat yleiseltä Äitsaarentieltä ja Soinilansalmentielle, sekä noin 2,7 km matkalta Härskiänsaaren yksityiseltä.

Käyttötarkoituksen muutokset tulee ensisijaisesti tarkastella kaavallisella tarkastelulla. Hakija on jättänyt myös hakemuksen seuraavaan yleiseen kaavatarkasteluun.

Poikkeaminen ei tässä tapauksessa aiheuta merkittävää haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle. Kiinteistö sijoittuu olemassa olevan asutuksen läheisyyteen ja on katsottavissa täydentäväksi asutukseksi.

RakL 57 §:n 1. mom. mukaisen poikkeamisen myöntää kunta (Ruokolahdella kunnanhallitus).

Esittelijä

Kunnanjohtaja Bergman Jukka-Pekka

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää myöntää poikkeamisluvan rantayleiskaavan määräyksistä RakL:n 57 § 1 mom. mukaan loma-asunnon rakennuspaikan muuttamiseksi AP-paikaksi.

Kokonaisrakennusoikeudeksi hyväksytään haettu 151 k-m², poikkeamishakemuksen mukaisesti Saimaan alueen rantayleiskaava-alueella sijaitsevalle hakijan omistamalle tilalle Ahvenranta RN:o 1:150 Ruokolahden kunnassa.

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi (2) vuotta siitä, kun tämä päätös on saanut lainvoiman. Tätä käyttötarkoituksen muutospäätöstä vastaavaa rakentamislupa on haettava sanotun ajan kuluessa.

Mikäli poikkeaminen myönnetään ja se lainvoimaistuu, on hakijoiden aloitettava kustannuksellaan rantaosayleiskaavan muuttaminen vastaamaan poikkeamispäätöstä seuraavassa yleisessä kaavatarkisteluissa.

Poikkeamispäätöksestä peritään Ruokolahden rakennusvalvontataksan mukainen maksu 410 euroa.

Päätös

Hyväksyttiin.